



HSB Brf Åsen i Klippan

ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Åsen i Klippan, 737600-0977 upprättande av redovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1953. Föreningen äger fastigheten Pollux 2, inklusive mark, i vilken man upplåter lägenheter och lokaler och har sitt säte i Klippan med adress Kapellgatan 8 A-D.

Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 757,5 kvm, 6 hyreslokaler på totalt 159,1 kvm (uthyrd lokalyta) och 19 parkeringsplatser. Detta ger en totalyta på 1916,6 kvm.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

| | |
|--------------|-------|
| 1 rum & kök: | 6 st |
| 2 rum & kök: | 15 st |
| 3 rum & kök: | 4 st |
| 4 rum & kök: | 4 st |

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Stambyte och nya badrum utfördes 2013.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning utförs löpande av styrelsen. Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan.

Under året har inga större underhållsåtgärder gjorts. För de närmsta åren planerar styrelsen byte av värmeväxlare och målning av fasad.

Ekonomi

Årets resultat blev cirka 79 000 kr. Förra året blev resultatet cirka 106 000 kr. Föreningen höjde avgifterna med 3% 1/1 2023.

Styrelsen har beslutat om avgiftsförändring med 2% från och med 1/1 2024.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Marcus Lindholm, ordförande
Ann Christensson, sekreterare
Victoria Schölin
Ann-Margret Nilsson
Viktor Johnsson

Revisorer har varit Kent Lodesjö med revisorsuppleant Greta Näsman, valda vid föreningsstämman och revisor från BoRevision, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och vid räkenskapsårets slut 35. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter i föreningen har man däremot bara en röst på stämman.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 427 | 1 413 | 1 420 | 1 419 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 79 | 106 | 144 | 266 |
| Resultat efter disposition av underhåll (tkr) | -43 | 86 | 86 | 166 |
| Soliditet (%) | 49% | 48% | 46% | 44% |
| Årsavgift (kr/kvm) | 811 | 788 | 788 | 788 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 99% | | | |
| Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm) | 239 | 223 | 223 | 195 |
| Skuldsättning (kr/kvm) | 2 171 | 2 090 | 2 189 | 2 288 |
| Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt | 2 171 | | | |
| Sparande (kr/kvm) | 150 | | | |
| Överlåtelsevärdet (kr/kvm) | 6 972 | 8 043 | 7 967 | 7 278 |
| Räntekänslighet | 2,68% | 2,89% | 3% | 3% |

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till framtida planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltal (kr/kvm) beräknas utifrån total bostadsyta på 1916,6 kvm.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift, men inte hushållsel. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten (t ex elstöd) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):
5 < 4 %

- 4 4 - 7%
3 7 - 10 %
2 10 - 20 %
1 > 20 %

Förändring Eget kapital

| | <i>Insatser</i> | <i>Upplåtelse avgifter</i> | <i>Fond yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 52 500 | | 1 761 409 | 2 017 331 | 105 585 |
| Disposition enligt stämmobeslut | | | | 105 585 | -105 585 |
| Till fond för yttre underhåll | | | 142 000 | -142 000 | |
| Från fond för yttre underhåll* | | | -20 000 | 20 000 | |
| Årets resultat | | | | | 79 395 |
| Vid årets slut | 52 500 | | 1 883 409 | 2 000 916 | 79 395 |

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Årets resultat | 79 395 | 105 585 |
| Från fond för yttre underhåll* | 20 000 | 66 732 |
| Till fond för yttre underhåll** | -142 000 | -100 000 |
| Resultat efter disposition av underhåll | -42 605 | 72 317 |

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 000 916 |
| Årets resultat | 79 394 |
| Balanseras i ny räkning | 2 080 310 |

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | 1 | | |
| Nettoomsättning | | 1 426 786 | 1 412 676 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 308 | - |
| Summa rörelsens intäkter | | 1 441 094 | 1 412 676 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Drift | 2 | -795 987 | -735 640 |
| Planerat underhåll | | -20 000 | -66 732 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -140 701 | -122 426 |
| Personalkostnader och arvoden | 4 | -132 526 | -124 499 |
| Avskrivningar | | -201 911 | -201 911 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 291 125 | -1 251 208 |
| Rörelseresultat | | 149 969 | 161 468 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 593 | 1 694 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -74 167 | -57 577 |
| Summa finansiella poster | | -70 574 | -55 883 |
| Resultat efter finansiella poster | | 79 395 | 105 585 |
| Årets resultat | | 79 395 | 105 585 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 6 376 648 | 6 578 559 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 376 648 | 6 578 559 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 377 148 | 6 579 059 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | - | 12 068 |
| Övriga fordringar | 7 | 27 600 | 15 013 |
| Avräkning HSB Nordvästra Skåne | | 1 687 035 | 1 594 482 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 49 555 | 46 054 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 764 190 | 1 667 617 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 764 190 | 1 667 617 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 141 338 | 8 246 676 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 52 500 | 52 500 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 883 409 | 1 761 409 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 935 909 | 1 813 909 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst | | 2 000 916 | 2 017 331 |
| Årets resultat | | 79 395 | 105 585 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 080 311 | 2 122 916 |
| Summa eget kapital | | 4 016 220 | 3 936 825 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 2 485 000 | 2 695 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 485 000 | 2 695 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 1 330 000 | 1 310 000 |
| Leverantörsskulder | | 124 666 | 163 078 |
| Aktuella skatteskulder | | 2 621 | 2 621 |
| Övriga skulder | 9 | 9 367 | 8 959 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 173 464 | 130 193 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 640 118 | 1 614 851 |
| Summa skulder | | 4 125 118 | 4 309 851 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 141 338 | 8 246 676 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 79 395 | 105 585 |
| Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar | 201 910 | 201 911 |
| | <u>281 305</u> | <u>307 496</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 281 305 | 307 496 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -4 020 | -43 075 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 5 268 | 24 797 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 282 553 | 289 218 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -190 000 | -190 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -190 000 | -190 000 |
| Årets kassaflöde | 92 553 | 99 218 |
| Likvida medel vid årets början | 1 594 482 | 1 495 264 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 687 035 | 1 594 482 |

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baseras på komponenternas respektive värde i en ny modell.

| <i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i> | <i>%</i> |
|--|----------|
| -Byggnader | 1,94 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 33 |

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 1 425 744 | 1 384 176 |
| Avgiftsbortfall | -12 068 | - |
| Hyror | 24 010 | 35 700 |
| Hysesbortfall | -10 900 | -7 200 |
| | <u>1 426 786</u> | <u>1 412 676</u> |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 14 308 | - |
| | <u>14 308</u> | <u>-</u> |
| Summa | 1 441 094 | 1 412 676 |

I årsavgift ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift, men inte hushållsel.

Not 2 Drift

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Energi | 58 483 | 374 133 |
| Fjärrvärme | 336 479 | - |
| Vatten | 63 463 | 42 665 |
| Renhållning | 63 057 | 60 185 |
| Löpande underhåll | 40 109 | 48 001 |
| Fastighetsservice | 80 787 | 82 217 |
| Fastighetsförsäkring | 19 658 | 17 821 |
| Kommunikation | 93 281 | 69 948 |
| Fastighetsavgift | 40 670 | 40 670 |
| | <u>795 987</u> | <u>735 640</u> |
| Summa | 795 987 | 735 640 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningskostnader | 107 581 | 81 202 |
| Förluster på fordringar | - | 3 831 |
| Lagsökningskostnader | 2 328 | 7 259 |
| Arvode extern revisor | 11 000 | 11 925 |
| Medlemsavgifter | 19 793 | 18 209 |
| | <u>140 702</u> | <u>122 426</u> |
| Summa | 140 702 | 122 426 |

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ förvaltning, stämma och styrelsemöten, kreditupplysningar och diverse inköp.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lön | 38 246 | 32 410 |
| Styrelsearvoden | 22 601 | 21 401 |
| Ersättning utöver styrelsearbete | - | 1 453 |
| Vicevärdsarvoden | 48 000 | 48 000 |
| Föreningsvald revisor | 1 000 | 1 000 |
| Sociala kostnader | 22 679 | 20 235 |
| | <u>132 526</u> | <u>124 499</u> |
| Summa | 132 526 | 124 499 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 10 412 615 | 10 412 615 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 10 412 615 | 10 412 615 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 843 953 | -3 642 043 |
| Årets avskrivningar | -201 911 | -201 911 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 045 864 | -3 843 954 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 9 897 | 9 897 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 9 897 | 9 897 |
| Utgående redovisat värde | 6 376 648 | 6 578 558 |
| varav byggnader | 6 366 751 | 6 568 662 |
| varav mark | 9 897 | 9 897 |

Föreningen skriver av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). Den totala avskrivningen för byggnader, om- och tillbyggnader blir 201 910 kr, föregående år var motsvarande 201 911 kr.

I byggnader ingår också det som tidigare var klassificerat som om- och tillbyggnader.

Taxeringsvärden på fastigheter

| Hustyp | Byggnad | Mark | Totalt |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Hyreshus bostäder | 10 000 000 | 3 040 000 | 13 040 000 |
| Hyreshus lokaler | 110 000 | 45 000 | 155 000 |
| Summa | 10 110 000 | 3 085 000 | 13 195 000 |

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Andel i HSB Nordvästra Skåne | 500 | 500 |
| Summa | 500 | 500 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 27 600 | 15 013 |
| Summa | 27 600 | 15 013 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Ränta | Bindning ränta | Bindning lån | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|--------|----------------|--------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek AB | 4,06% | 2028-03-30 | 2028-03-30 | 1 120 000 | 1 180 000 |
| Stadshypotek AB | 1,22% | 2024-04-30 | 2024-04-30 | 1 220 000 | 1 300 000 |
| Stadshypotek AB | 1,25 % | 2026-06-01 | 2026-06-01 | 1 475 000 | 1 525 000 |
| Summa | | | | 3 815 000 | 4 005 000 |
| varav kortfristig del | | | | 1 330 000 | 1 310 000 |
| varav långfristig del | | | | 2 485 000 | 2 695 000 |

Beräknad amortering för nästa år betraktas som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt rekommendationer från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska även den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Med nuvarande amorteringstakt minskar befintlig låneskuld till 3 055 000 kr på fem år.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 6 500 800 | 6 500 800 |
| Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut | 6 500 800 | 6 500 800 |

Not 9 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| Personalens källskatt och sociala avgifter | 9 367 | 8 959 |
| Summa | 9 367 | 8 959 |

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Klippan,

Marcus Lindholm

Viktor Johnsson

Ann Christensson

Victoria Schölin

Ann-Margret Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Kent Lodesjö
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514326269

Dokument

149 Åsen årsredovisning 2023 sign.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-04-03 11:10:19 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-15 12:56:01 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Marcus Lindholm (ML)

marcus.lindholm.fastfuel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS LINDHOLM"

Signerade 2024-04-03 11:13:04 CEST (+0200)

Ann Christensson (AC)

christensson.ann@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Christensson"

Signerade 2024-04-03 11:36:29 CEST (+0200)

Ann-Margret Nilsson (AN)

a-m_nilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Margret Nilsson"

Signerade 2024-04-03 11:40:32 CEST (+0200)

Victoria Schölin (VS)

victoria.scholin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VICTORIA SCHÖLIN"

Signerade 2024-04-03 15:14:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514326269

Viktor Johnsson (VJ)
viktor_johnsson96@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR ALEXANDER JOHANSSON"
Signerade 2024-04-03 12:05:41 CEST (+0200)

Kent Lodesjö (KL)
k.lodesjo@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT LODESJÖ"
Signerade 2024-04-13 10:34:40 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-04-15 12:56:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsen i Klippan, org.nr. 737600-0977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den bedömningen, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsen i Klippan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Klippan

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Lodesjö
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514325066

Dokument

149 Revisionsberättelse HSB Brf Åsen sign.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-03 11:01:36 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-04-15 12:55:48 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kent Lodesjö (KL)

k.lodesjo@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KENT LODESJÖ"

Signerade 2024-04-03 11:19:04 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THAHA OSMAN"

Signerade 2024-04-15 12:55:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne